



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PROCEDENTES DE OBRAS**

### **Exposición de motivos**

En la actualidad, la principal problemática ambiental asociada a los residuos generados por las obras de nueva construcción, rehabilitación, reparación, reforma y demolición se debe a una gestión insuficiente que conlleva el vertido incontrolado de parte de dichos residuos.

El marco competencial del municipio en materia de gestión de residuos se encuentra conformado, fundamentalmente, por la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

En este contexto, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece lo siguiente en su artículo 104:

1. Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

2. Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

3. Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

4. Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerán mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición, así como las formas y cuantía de la garantía financiera prevista en el apartado 2 de este artículo. Para el establecimiento de dichas condiciones se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

En este sentido, el artículo 79 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía dispone lo siguiente respecto de la consideración jurídica de los residuos de construcción y demolición y la distribución de competencias:

Según lo dispuesto en este Reglamento y de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición, este tipo de residuos tendrán la consideración jurídica de:



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

1. Municipales, cuando se generen en las obras consideradas obras menores de construcción y reparación domiciliaria según la definición del apartado d) del artículo 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (obra de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados).

Por tanto, es competencia de las administraciones locales la regulación de su régimen de producción y gestión, así como la vigilancia, inspección y sanción, conforme a lo regulado en las ordenanzas locales.

2. No municipales, los generados en las obras de construcción o demolición no contempladas en la letra anterior, por lo que compete a la Administración autonómica la regulación del régimen jurídico de su producción y gestión, así como la vigilancia, inspección y sanción.

En esta línea, el citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en el segundo apartado de su Disposición Transitoria Décima, insta a los entes municipales a la aprobación, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de dicho Decreto, de una Ordenanza que regule la constitución de la fianza que condiciona el otorgamiento de la licencia de obras a la que se hace referencia en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

## **Capítulo I. Disposiciones generales**

### **Artículo 1. Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición generados en obras, para conseguir una efectiva protección del medio ambiente, así como la constitución de la fianza en toda clase de obras sujetas a licencia municipal o declaración responsable a la que hace referencia el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 80 y siguientes del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

El Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición contempla entre sus objetivos acabar con el vertido incontrolado y potenciar el reciclaje de los mismos.

### **Artículo 2. Ámbito de la aplicación**

Se incluyen en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza los escombros y residuos generados en las obras de construcción, rehabilitación, reparación, reforma y demolición, incluidas las obras menores de construcción y reparación domiciliaria que no requieran de proyecto técnico, y se produzcan en el término municipal de Comares.

Se excluyen de esta Ordenanza:

- Residuos peligrosos.
- Enseres domésticos, maquinaria y equipo industrial abandonado.



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

- Residuos industriales, lodos y fangos.
- Residuos procedentes de actividades agrícolas.
- Residuos contemplados en la ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

En general, todos aquellos que según la Ley vigente se clasifican como especiales, atendiendo a sus características.

### **Artículo 3. Normativa**

La regulación contenida en esta Ordenanza se atiene a los principios y disposiciones contenidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados; Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

### **Artículo 4. Definiciones**

a) Residuos de la construcción y Demolición (RCDs). Son aquellos residuos generados como consecuencias de construcciones, demoliciones o reformas que presentan la característica de inertes, tales como tierras, yesos, cementos, ladrillos, cascotes, o similares.

b) Obra menor de construcción o reparación domiciliaria. Obra de construcción o demolición en un servicio particular, comercio oficina o inmueble del sector servicios de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados.

c) Productor de RCDs. Cualquier persona física o jurídica propietaria del inmueble, estructura o infraestructura que lo origina.

d) Poseedor del RCDs. Titular de la empresa que efectúa las operaciones del derribo, construcción reforma, excavación u otras operaciones generadoras de los residuos o la persona física o jurídica que los tenga en posesión y no tenga la condición de Gestor de residuos, a excepción de los trabajadores por cuenta ajena.

e) Gestor de RCDs. Titular de la instalación dónde se efectúen las operaciones de valorización de los residuos y el titular de las instalaciones dónde se efectúa la disposición del residuo.

### **Artículo 5. Objetivos**

Esta Ordenanza tiene por objetivos:

- Garantizar que las operaciones de valorización y vertido del residuo se lleven a término ateniéndose a las exigencias y requerimientos de una alta protección del medio ambiente y de la preservación de la naturaleza y el paisaje.



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

- Conseguir la máxima valorización de los residuos de construcción y demolición (RCDs).

Según el artículo 12.5 c), 3º, de la Ley 22/2011, de 28 de julio, se pretende con esta Ordenanza obligar al productor o a otro poseedor de residuos que por sus características dificultan la gestión, a adoptar las medidas necesarias para eliminar o reducir dichas características, o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

Asimismo, según el artículo 89 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se regula por medio de esta Ordenanza el procedimiento de actuación sobre RCDs, así como el establecimiento, la prestación y el retorno de la fianza que conllevan dichas obras.

## **Capítulo II. Gestión**

### **Artículo 6. Regulación general**

1. El otorgamiento de las nuevas licencias de obra llevará aparejado un compromiso de gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición y de cuantas demás obligaciones complementarias se establecen en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, así como en la normativa de desarrollo.

2. Para el otorgamiento de licencias de obra, se determinará una fianza para responder de la obligación del correcto tratamiento de separación, valorización y tratamiento de los RCDs. Dicha fianza se establecerá sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra si existiese, y en su defecto la cantidad mínima establecida. Deberá ser constituida mediante depósito o aval bancario. En caso de omisión o actuación de forma contraria, no se obtendrá la licencia de obras.

3. Dicha fianza será reintegrada al interesado una vez este entregue al ayuntamiento la documentación que justifique que se ha procedido de la forma expresa en esta ordenanza, acreditando el destino de los RCDs producidos. En caso de no ser así, el interesado perderá el derecho a su reintegro, pudiendo ser sancionado según lo establecido en el artículo 137 del Decreto 73/2012.

4. Asimismo, el interesado deberá manifestar de forma expresa su compromiso de cumplimiento de la presente Ordenanza y así como de las demás obligaciones que se pudieran derivar de la aplicación de la normativa sobre residuos, y para ello junto a la solicitud de licencia de obras, deberá incorporar la oportuna Declaración responsable de gestión de residuos de construcción y demolición generados, según el Anexo II del presente documento. Junto con dicha declaración, deberá presentarse la información requerida en el Anexo III, de modo que se refleje una estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar.

### **Artículo 7. Procedimiento**

1. El procedimiento establecido en este artículo, será de aplicación complementaria a la concesión de licencias de obras.



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

2. Se presentará en este Ayuntamiento junto con la solicitud de la Licencia Municipal de Obras, la Declaración responsable que figura en el Anexo II junto con la información prevista en el Anexo III (Ficha de evaluación de los residuos).

3. A efectos orientativos, se podrán utilizar las tablas estimativas de las cantidades de escombros que se producen en las obras de construcción o demolición según el Plan Nacional de RCD's actualizado.

4. Una vez analizada e informada favorablemente la documentación por los técnicos municipales, y concedida la licencia municipal, se procederá a aplicar la fianza que debe aportar el productor de los residuos.

5. Antes de obtener dicha licencia, se procederá a la constitución de la fianza, no siendo válida la licencia hasta la obtención de un documento fehaciente que justifique la constitución de la misma, emitido por una entidad autorizada por el organismo competente.

6. En cumplimiento del RD 105/2008, de 1 de febrero, las personas o entidades poseedoras de RCDs separarán en la obra las fracciones de residuos previstas en el artículo 5.5 de dicho decreto, siempre que la generación individualizada de dichos materiales supere los umbrales establecidos en dicho artículo. En ningún caso las fracciones podrán contener residuos peligrosos, dado que estos requieren una gestión diferente según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados.

7. En caso de que los residuos generados en obra tengan otro destino que implique su uso directo en labores de regeneración u otros trabajos autorizados por los técnicos municipales, se procederá por parte de estos, a informar de las medidas de control correspondientes para que el destino y en su caso el tratamiento de los mismos sea el indicado.

8. Los RCDs producidos, serán transferidos a un gestor autorizado para el tratamiento de RCDs. Para ello deberá presentarse al responsable de la instalación en el momento del depósito de dichos residuos la licencia municipal correspondiente a la obra. Este, una vez abonado el canon de vertido por el productor de los residuos, emitirá un único Certificado de entrada de RCDs emitido por el gestor, según lo dispuesto en el Anexo I, donde se cuantifiquen las entradas de material referidas a la obra para la cual se ha solicitado la licencia de obras. La expedición de dicho certificado deberá ser unitaria por obra y/o servicio. Se deberá presentar en el ayuntamiento el certificado expedido por el gestor autorizado en el plazo máximo de 30 días tras su libramiento por parte del gestor autorizado.

9. Cuando el solicitante de la licencia entregue el Certificado de entrada de RCDs expedido por el gestor autorizado se comparará con la Ficha de evaluación estimada de los residuos correspondiente al Anexo III. Si ambos documentos son congruentes se realizará el retorno de la fianza y se otorgará, en su caso, la documentación que corresponda. Si los documentos no fueran congruentes, se pedirá una justificación satisfactoria, y una vez obtenida se devolverá la fianza. Asimismo, de no ser congruentes, se podrá proceder a la inspección inmediata de la obra, que, si



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

excediese de la contemplada en la licencia, se procederá a la incautación de dicha fianza que responderá de los gastos ocasionados por el exceso de la obra.

#### **Artículo 8. Costo de la fianza**

1. El importe de la fianza queda fijado como el 2 % del presupuesto de la ejecución de la obra, que deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obras, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 50 €. El importe de la fianza será actualizado anualmente conforme a la variación de IPC acumulado en ese periodo.

2. La administración podrá requerir al solicitante cuando se detecte algún defecto de la base de cálculo, la constitución del resto de la fianza correspondiente a la diferencia del presupuesto.

#### **Artículo 9. Ejecución de la fianza**

El no cumplimiento de las determinaciones de esta ordenanza en cuanto a la correcta gestión de los RCDs, será motivo de la ejecución de la fianza por actuación subsidiaria del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que pueden aplicarse de acuerdo a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados.

#### **Artículo 10. Destino de los RCDs**

Los residuos serán depositados en las instalaciones destinadas a la gestión autorizada para este tipo de residuos, debidamente inscritas en el registro correspondiente.

### **Capítulo III. Régimen sancionador**

#### **Artículo 11. Sanciones**

Serán las previstas en RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### **Artículo 12. Régimen supletorio**

En todo lo que no esté previsto en esta ordenanza será de aplicación la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, así como las disposiciones de régimen local que la contemplen.

#### **Disposición transitoria**

Los titulares de obras productoras de RCDs, iniciadas antes de la entrada en vigor de esta ordenanza, deberán constituir las fianzas correspondientes y podrán ser requeridas en cualquier momento para que así lo acrediten.

#### **Disposición final**

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente y publicada.



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

## ANEXO I

Certificado de entrada de RCDs emitido por el gestor Empresa: .....  
N.I.F.: .....Número de Gestor autorizado: .....

### CERTIFICA

Que, el productor de escombros .....con CIF: ..... domicilio fiscal en la calle ..... en el municipio ..... está dado de alta con número de cliente: ..... y ha vertido escombros y restos de obra en (especificar una única instalación):

- Centro de Gestión de Escombros de ....., en la provincia de Málaga.
- Punto Limpio Municipal de ....., en la provincia de Málaga.
- Punto Limpio Móvil, situado en ....., en la provincia de Málaga.

Tipo de Obra: ....., de expediente número ....., situada en ..... (Provincia de Málaga).

- Fecha Inicio de Entradas: ..... de .....de 20....
- Fecha Fin Entradas: ..... de ..... de 20....

Las cuantías incorporadas son:

TIPO DESCRIPCIÓN CÓDIGO CLASE PESO (Tm) TOTAL

En ..... (Málaga), a .....de ..... de 20....

(El Gestor, firma y sello)

Fdo: .....



AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

## ANEXO II

Declaración responsable de gestión de residuos de construcción y demolición generados en las obras del término municipal de Comares.

Don/Doña .....con DNI número ....., vecino de esta localidad, con domicilio en ..... ha solicitado la concesión de Licencia de obras en el día de hoy para ejecutar una obra en la dirección ..... del término municipal de Comares.

Que de conformidad con lo establecido por la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, y el RD 105/2008, de 21 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición, los escombros procedentes de obras tendrán consideración de Residuos, si bien necesitan de un tratamiento y valorización diferenciado en aras de conseguir un alta protección del medio ambiente y una adecuada preservación de la naturaleza y el paisaje.

Que quién suscribe, como productor eventual de residuos de construcción y demolición y/o poseedor de los mismos, conoce la obligación de poner a disposición de un gestor de residuos autorizado, o en su caso del gestor concesionario autorizado los que se generen como consecuencia de la obra a ejecutar , así como la prohibición del abandono, vertido o eliminación incontrolada de estos en todo el territorio nacional y el régimen de sanciones establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, en caso de incumplimiento, comprometiéndose mediante la firma del presente documento a cumplir con tales obligaciones, debiendo tener a disposición de la Autoridad o sus agentes acreditación documental del cumplimiento de la obligación expedida por un gestor autorizado.

En ..... (Málaga), a ..... de ..... de 20....

El/La interesado

Fdo.: .....





AYUNTAMIENTO  
DE  
COMARES  
(MÁLAGA)

### ANEXO III

Ficha de evaluación estimada de los residuos Don/Doña ..... con DNI número ....., vecino de esta ciudad, con domicilio en ..... quien solicita la concesión de Licencia de obras en el día de hoy para ejecutar una obra en la dirección ..... de este término municipal, presenta la siguiente estimación de producción de RCDs:

TIPO DESCRIPCIÓN CÓDIGO CLASE PESO ESTIMADO (Tm) TOTAL

En ..... (Málaga), a .....de ..... de 20....